



Crna Gora

Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhiteke**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820,

e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/24-5/3

Budva, 13.05.2024.godine

Za:

Marina Sergeeva

**Veza:** Predmet/akt br.UPI-22-332/24-5/1 od 30.01.2024.godine

**Predmet:** Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-5/1 od 30.01.2024.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 787/9, na UP 68, KO Kruševica, u zahvatu LSL-a „Žukovica“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica.

Dana 08.05.2024. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UP I-22-332/24-5/2. Kako se predmetni Poziv za dopunu neučuen vratio kod ovog organa sa dostavnicom, a upravo je upućen na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te je predmetni Poziv objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 13.05.2024.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 23.05.2024.godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UP I-22-332/24-5/2

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



Crna Gora

Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhiteke**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-821, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/24-5/2

Budva, 08.05.2024.godine

**Za: Marina Sergeeva**

**Veza:** Predmet/akt br.UPI-22-332/24-5/1 od 30.01.2024.godine

**Predmet:** Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-5/1 od 30.01.2024.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 787/9, na UP 68, KO Kruševica, u zahvatu LSL-a „Žukovica“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 11/12), izrađenim od strane „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 11

- Potrebno je dostaviti legitimaciju investitora za podnosioca zahtjeva u odnosu na član 91 st.1, 2 i 3. tač. 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18) kojim je propisano: Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom, između ostalog dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.
- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je dostaviti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) tako da projektni zadatak i tehnički opis, budu uredno potpisani i ovjereni od strane investitora i projektanta.
- U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme, potpisanu i ovjerenu, sa datumom.
- Dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.
- Situaciju planiranog stanja dopuniti karakterističnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta i terena u kontaktnim zonama, kao i udaljenostima od susjednih parcela i objekata.
- **Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontakt zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenostima od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Na presjecima označiti liniju postojećeg terena, iskotirati ograde i visinu potpornih zidova, a volumetriju objekta prilagoditi kontekstu i zatečenoj morfologiji terena.

- Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).
- UT uslovi, poglavlje 22. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, "Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli." Na situaciji planiranog stanja naznačiti položaj kontejnera za smeće, u skladu sa uslovima.
- Pomoćni objekat tipa 3, bazen, uskladiti sa Odlukom o postavljanju odnosno gradjenju i uklanjanju pomocnih objekata, "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023., "Podzemni pomoćni objekat tipa 1 postavlja se, odnosno gradi u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice."
- Uvidom u dwg snimak konstatovano je da je projektovan objekat bez finalno obrađenih fasadnih zidova. BRGP objekta uračunati zajedno sa finalnom obradom fasade.
- Prikazana osnova prizemlja je 136,24 m<sup>2</sup>, sprata 118,08 m<sup>2</sup>, suterena 117,99 m<sup>2</sup>, te je ukupna BRGP 372,31 m<sup>2</sup>. Utvrditi da li je prekoračena max. BRGP. Kako nije dostavljen Elaborat parcelacije po LSL-u nije moguće utvrditi da li je prekoračena max. BRGP.
- Članom 110, Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), Indeks zauzetosti zemljišta, 'Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.' U skladu sa predhodno navedenim, zauzetost se ne može računati samo na nivou suterena, već ista predstavlja ortogonalnu projekciju svih etaža objekta.
- Projektom nije moguće predvidjeti izgradnju AB ploče suterena na koti -3,26 m između osa F-D, jer bi navedena površina predstavlja dio površine suterena.
- U presjecima obavezno prikazati odnos prema susjedu i način ograđivanja.
- Potporni zidovi moraju biti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno gradjenju i uklanjanju pomocnih objekata, "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023.
- Elektro energetski vod, 35 kV, je trasiran rubom sjeverne granice urbanističke parcele. Prikazati zaštitni pojas 5m od horizontalne projekcije najbližeg užeta dalekovoda. Odredbana člana 178 Zakona o energetici, propisano je da je "(1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu, kao i tehničkim i drugim propisima. (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta. (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta. (4) Vlasnici i nosioci drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta. (5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva."

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Mina Radović  
mina.radovic@budva.me  
+382 33 403 821

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić, M. Arch.

